CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 218.068 du 16 février 2012

A. 195.740/XIII-5501

En cause : **NOEL** Christine,
ayant élu domicile chez
Mes Yves MAGEROTTE et
Véronique DURY, avocats,
Lahérie 5
6840 Neufchâteau,

contre :

1. **la Commune de Vaux-sur-Sûre,**
2. **la Région wallonne,**
   représentée par son Gouvernement.

LE CONSEIL D'ETAT, XIIIe CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 5 mars 2010 par Christine NOEL qui demande l'annulation de la décision du 15 décembre 2009 du collège communal de Vaux-sur-Sûre délivrant un permis d'urbanisme à Steve HENRICOT et Noémie VIEUXTEMPS, domiciliés rue du Vieux Moulin n° 2 bte 1 à Bastogne, pour la construction d'une maison d'habitation à Vaux-sur-Sûre, Morhet, cadastrée division 2, section C, n° 458b;

Vu l'arrêt n° 214.080 du 23 juin 2011, rouvrant les débats, chargeant le membre de l'auditorat désigné par M. l'Auditeur général de poursuivre l'instruction et réservant les dépens;

Vu la notification de l'arrêt aux parties;

Vu le rapport de Mme LEYSEN, premier auditeur au Conseil d'Etat, établi sur la base de l'article 13 du règlement général de procédure;

Vu la notification du rapport aux parties et la lettre valant dernier mémoire de la partie requérante;

Vu l'ordonnance du 22 décembre 2011, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 9 février 2012 à 9.30 heures;

Entendu, en son rapport, M. HANOTIAU, président de chambre;

Entendu, en leurs observations, Me Véronique DURY, avocat, comparaissant pour la partie requérante, Me Benjamin REULIAUX, loco Me G. WINAND, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, et Me Gautier MELCHIOR, loco Mes P. LAMBERT et B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} LEYSEN, premier auditeur;

Vu le titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Considérant que les éléments de la cause tels qu'ils ressortent du dossier administratif déposé avec le dernier mémoire se présentent comme suit :

1. Le 28 août 2009, Steve HENRICOT et Noémie VIEUXTEMPS introduisent une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'une habitation sur un bien sis à Vaux-sur-Sûre, rue Morhet, cadastré section A, 458bpie.

Le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Bastogne du 5 septembre 1980.

La requérante est propriétaire de l'immeuble voisin, sis rue Morhet, 86 b, cadastré section A, n° 458c.

2. Le 7 septembre 2009, le collège communal de Vaux-sur-Sûre délivre un accusé de réception du dossier complet de la demande.

3. Le 29 septembre 2009, le collège communal émet un avis favorable sur la demande.

4. En octobre 2009, le fonctionnaire délégué émet un avis défavorable sur la demande, considérant que le projet devrait être revu de manière à s'implanter parallèlement à la voirie, avec l'élévation principale dans le prolongement du front de bâtisse de l'habitation située à gauche.

5. Le 10 novembre 2009, l'architecte des demandeurs de permis dépose les plans modifiés de la demande.

6. La commune de Vaux-sur-Sûre organise une enquête publique du 12 novembre au 2 décembre 2009 au motif que "la profondeur de la construction projetée mesurée à partir de l'alignement est supérieure à 15 mètres et dépasse de plus de 4 mètres les bâtiments situés sur les parcelles contiguës". Cette enquête donne lieu à une lettre de réclamation, introduite par la requérante le 2 décembre 2009.

7. Le 15 décembre 2009, la commune de Vaux-sur-Sûre délivre le permis sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué.

8. La requérante précise avoir pris connaissance de l'acte attaqué le 5 janvier 2010;

Considérant que la Région wallonne, seconde partie adverse, relève que l'acte attaqué est un permis d'urbanisme qu'a délivré seul le collège communal de Vaux-sur-Sûre le 15 décembre 2009 alors que le fonctionnaire délégué avait émis préalablement un avis défavorable; qu'elle estime que s'étant opposée au projet et n'ayant pas participé à l'élaboration de l'acte attaqué, elle n'a adopté aucun acte susceptible de recours et qu'il y a dès lors lieu de la mettre hors de cause;

Considérant que quelles que soient les raisons de l'abstention du fonctionnaire délégué et quelle que soit son opinion, favorable ou défavorable, sur le projet autorisé par le permis d'urbanisme délivré par une commune, il prend part à la procédure administrative, de sorte qu'il n'y a pas lieu de faire droit à la demande de la Région wallonne d'être mise hors de cause;

Considérant que la requérante prend un premier moyen de la violation des articles 337 et suivants du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), des articles 1, 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'omission d'une formalité substantielle, de l'excès de pouvoir en ce que l'article 330, 2° du CWATUP impose qu'une enquête de publicité soit réalisée lorsque, comme c'est le cas en l'espèce, la construction ou la reconstruction de bâtiments dont la profondeur, mesurée à partir de l'alignement ou du front de bâtisse lorsque les constructions voisines ne sont pas implantées sur l'alignement, est supérieure à 15 mètres et dépasse de plus de 4 mètres les bâtiments situés sur les parcelles contiguës, alors que cette enquête publique n'a pas été réalisée;

Considérant qu'il ressort en l'espèce des dossiers administratifs que la demande de permis d'urbanisme de Steve HENRICOT et de Noémie VIEUXTEMPS a donné lieu à une enquête publique organisée par la commune de Vaux-sur-Sûre du 18 novembre au 2 décembre 2009, et que la requérante a introduit une réclamation dans le cadre de cette enquête; que le moyen manque en fait;

Considérant que la requérante prend un second moyen de la violation des articles 107 et suivants du CWATUP, des articles 1 à 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, et de l'excès de pouvoir; que, selon elle, la motivation de l'acte attaqué ne permet pas de comprendre les raisons pour lesquelles l'avis défavorable du fonctionnaire délégué n'a pas été suivi, et les prescriptions qu'il proposait n'ont pas été respectées;

Considérant qu'en l'espèce, l'acte attaqué est motivé comme suit :

" [...];

Considérant que l'avis du Fonctionnaire Délégué a été sollicité en application de l'article 107, § 2, du Code précité; que son avis daté du 26 octobre 2009 est défavorable; que son avis est libellé comme suit :

«Le fonctionnaire délégué,

Vu le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine en vigueur,

Vu le décret du 27 mai 2004 et l'arrêté du Gouvernement wallon du 17 mars 2005 portant respectivement codification de la partie décrétale et de la partie réglementaire des dispositions du Livre I^{er} du Code du droit de l'environnement;

Considérant que Monsieur et Madame HENRICOT-VIEUXTEMPS ont introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis Morhet à 6640 Morhet, cadastré A, 458b ayant pour objet la construction d'une habitation;

Considérant que la demande de permis reçue à l'administration communale de Vaux-sur-Sûre, dont le récépissé porte la date du 28/08/2009, a fait l'objet d'un accusé de réception en date du 31/08/2009;

Considérant que le collège communal a sollicité l'avis du fonctionnaire délégué en date du 05/10/2009;

Considérant que l'objet de la demande est repris au plan de secteur Bastogne, arrêté royal du 05/09/1980;

Considérant que l'objet de la demande est repris en zone d'habitat à caractère rural, art. 27, sur 50 mètres de profondeur le long de la voirie;

Considérant que le bien est situé à proximité d'une voirie communale - Morhet;

Vu le reportage photographique;

Vu l'avis favorable de la Commission de gestion du Parc Naturel «Haute-Sûre - Forêt d'Anlier» du 11 septembre 2009;

Vu l'avis favorable du Commissaire voyer du 16 septembre 2009;

Vu le rapport du Collège communal du 29 septembre 2009;

Vu le contexte bâti existant à gauche et en construction sur la parcelle de droite;

Considérant que les 2 constructions voisines situées de part et d'autre du projet respectent les modes d'implantation de la typologie régionale traditionnelle ardennaise, à savoir :

- soit parallèle à la voirie et en référence avec une limite latérale de propriété;
- soit perpendiculaire et sur l'alignement;

Considérant que le projet ne respecte aucun de ces modes d'implantation;

Considérant que le projet se trouve dans la situation décrite à l'article 330, 2° du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie et que l'enquête publique n'a pas été réalisée;

Considérant que l'implantation du projet ne permet pas de structurer l'espace de cour ouverte de manière cohérente par rapport au bâti existant;

Considérant également que la disposition du projet sur cette parcelle de largeur limitée risque de générer des problèmes de promiscuité visuelle avec les constructions voisines par la création de vis-à-vis peu respectueux de l'intimité des propriétés contiguës;

J'émets un avis défavorable au projet présenté.

Le projet devrait être revu de manière à s'implanter parallèlement à la voirie, avec l'élévation principale dans le prolongement du front de bâtisse de l'habitation située à gauche»;

Vu l'avis défavorable du Fonctionnaire Délégué;

Vu les plans partiellement modifiés en fonction des remarques formulées par le Fonctionnaire Délégué;

Vu le relief marqué du terrain et l'étroitesse et le découpage de la parcelle à bâtir;

Considérant que les plans ont été modifiés de telle sorte que le volume principal s'implante parallèlement à la limite latérale gauche de propriété;

Considérant que les proportions du volume secondaire ont été revues de manière à créer une zone de cour ouverte plus dégagée;

Attendu que le projet visé ne propose pas de pièces de vie en relation directe avec l'espace jardin du voisin de gauche et donc que la promiscuité visuelle est très réduite;

Attendu que le projet proposé est adapté aux caractéristiques urbanistiques de l'Ardenne et ne compromet pas le bon aménagement de la zone;

[...]";

Considérant que sur le vu de la motivation qui précède, le permis attaqué reproduit in extenso l'avis défavorable du fonctionnaire délégué et précise que les plans de la demande ont été partiellement modifiés en fonction des remarques formulées par ce dernier; que l'exactitude de ce motif de l'acte attaqué n'est pas contesté par la requérante; que le collège communal expose ensuite de manière suffisante les raisons pour lesquelles il estime, eu égard aux circonstances particulières et concrètes du cas d'espèce, ne pas pouvoir se rallier à l'avis non contraignant du fonctionnaire délégué; que la requérante ne conteste pas que le terrain présente un relief marqué, ni qu'il est étroit; qu'elle ne conteste pas non plus que les proportions du volume secondaire ont été revues de manière à créer une zone de cour ouverte plus dégagée, ni que le projet visé ne propose pas de pièces de vie en relation directe avec son jardin et donc que la promiscuité visuelle est très réduite;

Considérant que le fait que l'appréciation de la première partie adverse qui n'est pas tenue par un avis défavorable du fonctionnaire délégué, ne correspond pas à celle portée par ce dernier, n'a pas pour effet de rendre les motifs de la décision entreprise insuffisants ou inadéquats;

Considérant que le second moyen de la requête n'est pas fondé,

D E C I D E :

Article 1er.

La requête en annulation est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 175 euros, sont mis à la charge de la requérante.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIIIe chambre, le seize février deux mille douze par :

M.	HANOTIAU,	président de chambre,
Mme	GUFFENS,	conseiller d'Etat,
M.	PAQUES,	conseiller d'Etat,
Mme	WIAME,	greffier.

Le Greffier, Le Président,

V. WIAME. M. HANOTIAU.